

**AKTION! Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Dachgarten – Erstbezug!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 00010094040016**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	76,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	16,16 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	152,24 €
Infos zu Preis:	

<p>Die monatlichen Kosten setzen sich aus: </p><ul><li>den Betriebskosten</li><li>den Betriebskosten für den Einlagerungsraum</li><li>der Reparaturrücklage</li><li>und dem Hausverwaltungs-Honorar</li></ul><p>zusammen. </p><p><br></p><p>Für den Einlagerung

## Ihr Ansprechpartner



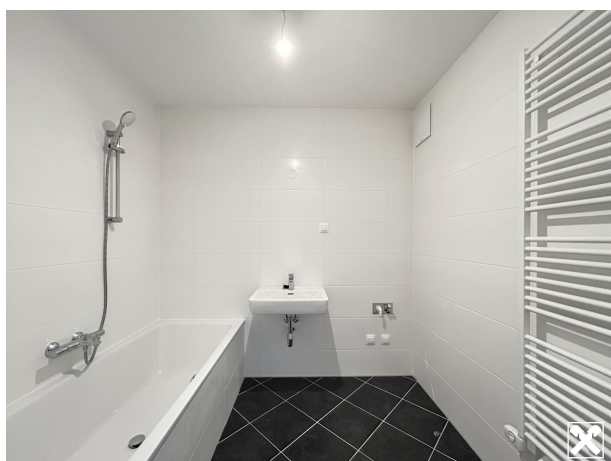
**Alexander Jaksch**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517







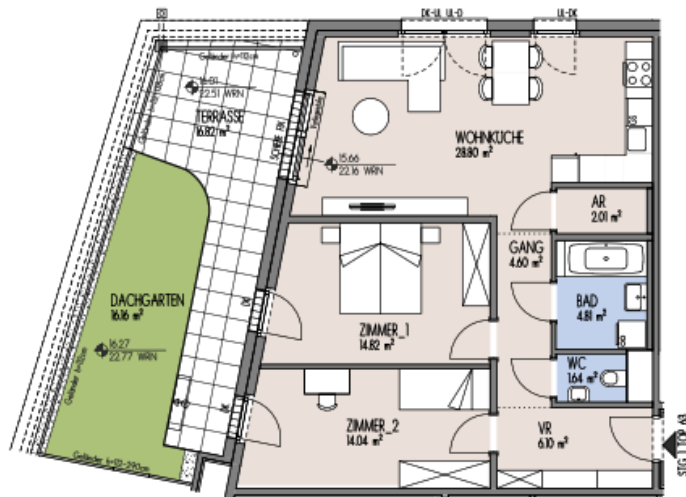


## NordGlück

Freifinanziertes Eigentum

1210 Wien,  
Hutterplatz 6

5. OG | Stg 1 | TOP 63  
Wohnfläche 76,82 m<sup>2</sup>  
Terrasse 16,82 m<sup>2</sup>  
Dachgarten 16,16 m<sup>2</sup>



Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind im Lieferumfang/Kaufpreis nicht inkludiert und sind nicht Vertragsgrundlage. Strichliert dargestellte Sanitärgegenstände sind Vorschläge (Leitungen nicht vorgerichtet). Nebenräume haben eventuell geringere Raumhöhen. Vorbehaltlich technischer erforderlicher Änderungen.  
Stand 15.01.2025

BAUTRÄGER:  
Wiener Hausbau Ges.m.b.H.  
1220 Wien, Döbner-City-Straße 1  
0800 201000

3-Zimmerwohnung

## Objektbeschreibung

**NordGlück - Wohnen mit Lebensqualität in Floridsdorf - jetzt 75 Tage lang einen Preisnachlass von EUR 7.500,- auf alle Wohnungen im NordGlück sichern!**

**?Moderne 3-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause!**

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit optimaler Raumnutzung auf **76,82 m² Wohnfläche**. Genießen Sie entspannte Stunden auf der großzügigen **16,82 m² Terrasse** oder in Ihrem privaten **16,16 m² Dachgarten** – perfekt für gemütliche Abende und sonnige Tage.

Gelegen im 5. Liftstock eines modernen Neubaus in Floridsdorf, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer erstklassigen Wohnqualität. Dank der hellen Räume, der hochwertigen Ausstattung und der ruhigen Lage vereint dieses Zuhause Komfort mit urbanem Lebensgefühl.

Das Wohnbauprojekt **NordGlück** bietet 144 moderne Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern, nachhaltigem Energiekonzept, hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und vielfältigen Gemeinschaftseinrichtungen, wodurch es modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer gut erschlossenen Lage vereint.

**Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**